Deutscher Bundestag **Drucksache 18/10328**

18. Wahlperiode 15.11.2016

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Lisa Paus, Christian Kühn (Tübingen), Dr. Gerhard Schick, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 18/10124 –

Besteuerung von Grundstücks- und Wohnungsunternehmen

Vorbemerkung der Fragesteller

In der jüngeren Vergangenheit wurden diverse Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus diskutiert. Insbesondere lag ein Gesetzentwurf zu einer steuerlichen Sonderabschreibung vor, der den Wohnungsbau in Gang bringen sollte. Im Zuge der Beratungen wurde von angehörten Experten die Auffassung vertreten, dass eine steuerliche Sonderabschreibung keine Wirkung hätte, bezahlbare Wohnungen zu errichten, sondern lediglich zu Mitnahmeeffekten geführt hätte. Außerdem wurden zum Teil Äußerungen laut, dass Wohnungsunternehmen aus verschiedenen Gründen keine oder kaum Steuern zahlen.

1. Wie viele vermögensverwaltende Wohnungsunternehmen in Deutschland (bitte unterteilt in Gesellschaften, die die erweiterte Grundbesitzkürzung nach § 9 Nummer 1 Satz 2 ff. des Gewerbesteuergesetzes – GewStG – in Anspruch nehmen und die diese nicht in Anspruch nehmen) werden in der Rechtsform

   a) einer Kapitalgesellschaft,

   b) einer Personengesellschaft mit ausschließlich juristischen Personen als Gesellschafter,

   c) eines Einzelunternehmens bzw. einer Personengesellschaft mit natürlichen Personen als Gesellschafter

   betrieben?

Da vermögensverwaltende Wohnungsunternehmen statistisch nicht eindeutig durch eine eigene Wirtschaftszweigklassifikation abgegrenzt werden, liegen der Bundesregierung hierzu keine Erkenntnisse vor.

2. Wie hoch ist der Anteil der in Frage 1 Buchstabe a, b und c genannten Gruppen am Immobilien- und Grundstücksbestand in Deutschland?

Auf die Antwort zu Frage 1 wird verwiesen.

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 14. November 2016 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

3. Wie hoch ist das Steueraufkommen der letzten fünf Jahre jeweils (unterteilt nach Einkommen-, Körperschaft- und Gewerbesteuer sowie Solidaritätszuschlag), das auf die in Frage 1 Buchstabe a, b und c genannten Gruppen entfällt, und wie hoch ist das jeweilige Gesamtaufkommen aller vermögensverwaltenden Wohnungsunternehmen (unterteilt nach Einkommen-, Körperschaft- und Gewerbesteuer sowie Solidaritätszuschlag)?

Auf die Antwort zu Frage 1 wird verwiesen.

4. Wie viele Wohnungsunternehmen konnten die erweiterte Grundbesitzkürzung nach § 9 Nummer 1 Satz 2 ff. GewStG in den letzten fünf Jahren in Anspruch nehmen und wie viele nicht?

Nach Auswertungen der amtlichen Gewerbesteuer-Statistik des Statistischen Bundesamtes wurden im Wirtschaftszweig Vermietung, Verpachtung von eigenen oder geleasten Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen (Wirtschaftszweig 68.2 gemäß Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008) 87 725 Unternehmen im Veranlagungsjahr 2010 und 91 874 Unternehmen im Veranlagungsjahr 2011 zur Gewerbesteuer veranlagt. Davon haben 10 006 Unternehmen im Veranlagungsjahr 2010 und 10 489 Unternehmen im Veranlagungsjahr 2011 eine erweiterte Kürzung nach § 9 Nummer 1 Sätze 2 und 3 GewStG in Anspruch genommen.

Eine weitere Untergliederung der Wirtschaftszweige zwischen Wohnungsunternehmen und Vermietern von Gewerbeimmobilien ist dem Statischen Bundesamt nicht möglich. Daten für die Veranlagungszeiträume nach 2011 liegen nicht vor.

5. Wie begründet es die Bundesregierung, dass Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nach § 21 des Einkommensteuergesetzes – EStG – (erzielt z. B. durch eine Einzelperson) in der Spitze einem höheren Steuersatz unterliegen (ca. 47 Prozent; sog. Reichensteuersatz zzgl. Solidaritätszuschlag) als die ausgeschütteten Gewinne einer im Sinne des § 9 Nummer 1 Satz 2 GewStG vermögensverwaltenden Kapitalgesellschaft (insgesamt ca. 38 Prozent bei Anwendung von Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Abgeltungssteuer)?

Der Einkommensteuer unterliegen die in § 2 Absatz 1 EStG aufgeführten Einkünfte grundsätzlich mit dem sich aus § 32a EStG ergebenden Steuertarif. Bei Einkünften aus Dividenden ist zu berücksichtigen, dass diese auf Ebene der ausschüttenden Körperschaft bereits einer Ertragssteuer, der Körperschaftsteuer, unterlegen haben. Diese Vorbelastung wird u.a. nach den Grundsätzen des sog. Teileinkünfteverfahrens bei der Einkünfteermittlung berücksichtigt. Die in der Frage erwähnte Kürzungsvorschrift des § 9 Nummer 1 Satz 2 GewStG hat hierauf keinen Einfluss.

6. Welche Gründe sprechen dafür und welche dagegen, Wohnungsunternehmen in Abhängigkeit von der Rechtsform und Einkunftsart in unterschiedlicher Höhe zu besteuern (siehe Frage 4)?

   Wie wird die erweiterte Grundbesitzkürzung begründet?

Der Gewerbesteuer unterliegen nur Gewerbebetriebe. Folglich fallen Personenunternehmen, die keine gewerbliche Tätigkeit ausüben, nicht unter diese Steuer. Kapitalgesellschaften und Genossenschaften gelten unabhängig von ihrer ausgeübten Tätigkeit stets und in vollem Umfang als Gewerbebetrieb (§ 2 Absatz 2 GewStG). Entsprechendes gilt für sog. gewerblich geprägte Personengesellschaf-

ten im Sinne des § 15 Absatz 3 Nummer 2 EStG. Damit liegt hier auch ein Gewerbebetrieb vor, wenn oder soweit diese Gesellschaften losgelöst von der Rechtsform nur vermögensverwaltend tätig sind, indem sie z. B. Grundbesitz verwalten. Diese Gesellschaften werden unter den Voraussetzungen des § 9 Nummer 1 Satz 2 ff GewStG gewerbesteuerlich rein vermögensverwaltenden Personenunternehmen gleichgestellt.

7. Welche Auffassung vertritt die Bundesregierung zu dem Ergebnis, dass eine geringere steuerliche Belastung auf Ebene der Kapitalgesellschaften (siehe Frage 4) den bestehenden Thesaurierungsvorteil gegenüber anderen Rechtsformen noch verstärkt, da der thesaurierte Gewinn allein der Körperschaftsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag unterliegt?

Gewinne von Kapitalgesellschaften unterliegen mit ihrem erzielten Gewinn der Körperschaftsteuer. Die Höhe dieser Steuerbelastung ist unabhängig davon, ob und wann die erzielten Gewinne an die Gesellschafter ausgeschüttet werden. Erst im Zeitpunkt einer Ausschüttung muss nach den Grundsätzen des Teileinkünfteverfahrens auf Ebene der Gesellschafter die Vorbelastung der Dividenden auf Gesellschaftsebene mit Körperschaftsteuer berücksichtigt werden. Gewerbesteuerliche Aspekte der ausschüttenden Gesellschaft haben hierauf keinen Einfluss.

8. Welche Gründe sprechen dafür und welche dagegen, die erweiterte Grundbesitzkürzung nach § 9 Nummer 1 Satz 2 ff. GewStG ersatzlos abzuschaffen und eine etwaige Doppelbesteuerung (Grund- und Gewerbesteuer) allein durch die einfache Grundbesitzkürzung nach § 9 Nummer 1 Satz 1 GewStG zu vermeiden?

Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Beschluss vom 24. März 2010, 1 BvR 2130/09, unter Hinweis auf seine Spruchpraxis zu der Vorschrift des § 9 Nummer 1 Satz 2 ff. GewStG ausgeführt, dass diese Regelung vom Gesetzgeber zu Recht auf einen engen Kreis von Unternehmen begrenzt werden konnte. Regelungsanliegen der Kürzungsvorschrift ist nach einhelliger Auffassung, die Gewerbesteuerbelastung der kraft ihrer Rechtsform gewerbesteuerpflichtigen Unternehmen derjenigen von Einzelunternehmen oder Personengesellschaften anzunähern, die sich nur mit der Verwaltung von Grundvermögen befassen und damit nicht der Gewerbesteuer unterliegen. Damit sollten aus sozialen Gründen ausschließlich Wohnungs- und Grundstücksunternehmen begünstigt werden, die mit (steuerbefreiten) Wohnungsbaugenossenschaften in Konkurrenz stehen und von der für Wohnungsbaugenossenschaften geltenden Steuerbefreiung des § 3 Nummer 15 GewStG in Verbindung mit § 5 Absatz 1 Nummer 10 KStG nicht profitieren.

Die Bundesregierung hat aktuell keine Veranlassung, dieser Wertung des Gesetzgebers und des Bundesverfassungsgerichts entgegenzutreten.

9. In welcher Höhe wäre mit einem Mehraufkommen zu rechnen, wenn die erweiterte Grundbesitzkürzung nach § 9 Nummer 1 Satz 2 ff. GewStG ersatzlos abgeschafft würde, bzw. wie hoch ist das derzeitige Minderaufkommen aufgrund der erweiterten Grundbesitzkürzung?

Nach den Ergebnissen der amtlichen Gewerbesteuerstatistik 2011 betrug das Volumen der erweiterten Kürzung nach § 9 Nummer 1 Sätze 2 und 3 GewStG rund 6,13 Mrd. Euro. Bei Annahme einer durchschnittlichen tariflichen Gewerbesteu-

erbelastung von 14 Prozent könnte durch die Abschaffung der erweiterten Kürzung bei Grundstücksunternehmen ein Steuermehraufkommen in der Größenordnung von 850 Mio. Euro erwartet werden.

10. Welchen steuerlichen Vorteil hat es aus Sicht der Bundesregierung, Wohnungsbestände in Deutschland über zwischengeschaltete luxemburgische Kapitalgesellschaften zu erwerben, so wie es in der Luxemburg-Leaks-Affäre bekannt wurde (vgl. www.morgenpost.de/berlin/article139034228/Sieben-Berliner-Firmen-sind-in-Steuerskandal-verwickelt.html und Frederik Obermaier u. Bastian Obermayer: „Hörn se schon uff" in: Süddeutsche Zeitung vom 8. November 2014 S. 36)?

    Welches „Steuersparmodell" ist aus Sicht der Bundesregierung hier gemeint, und wie funktioniert es?

    Welche Maßnahmen hat die Bundesregierung diesbezüglich ergriffen bzw. gedenkt sie zu ergreifen?

Die Bundesregierung kommentiert Hinweise auf konkrete Geschäftsaktivitäten mit behaupteten Steuergestaltungen grundsätzlich nicht. Allgemein ist die Bundesregierung aber insbesondere aktiv im Rahmen von G20 und der OECD an Arbeiten beteiligt, international möglichst einheitliche Standards bei grenzüberschreitenden Steuerangelegenheiten umzusetzen.

11. Liegen über die erweiterte Grundbesitzkürzung hinaus weitere steuerliche Vorschriften vor, die sich insbesondere bzw. allein bei der Besteuerung von Wohnungsunternehmen steuermindernd auswirken?

    Wenn ja, wie werden diese begründet, und zu welchen Steuermindereinnahmen führen diese?

Folgende steuerlichen Vorschriften, die sich speziell auf Wohnungsunternehmen beziehen, wirken sich steuermindernd aus:

a) § 5 Absatz 1 Nummer 10 KStG und

b) § 3 Nummer 15 GewStG.

Die Regelungen begünstigen grundsätzlich Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften sowie Vereine, soweit sie insbesondere Wohnungen herstellen oder erwerben, die sie an Mitglieder vermieten.

Finanzielle Wirkungen der Normen: Eine Bezifferung der finanziellen Auswirkungen dieser Vorschriften ist wegen unzureichenden Datenmaterials nicht möglich.

12. Plant die Bundesregierung, entsprechend der Initiative aus Hessen, eine Reform der Grunderwerbsteuer, um im Vergleich zum Status quo eine weitergehende Besteuerung von sogenannten share deals (Erwerb der Unternehmensanteile anstatt des Grundstücks) zu erreichen (https://finanzen.hessen.de/presse/pressemitteilung/finanzminister-dr-schaefer-stoesst-reform-der-grunderwerbsteuer)?

13. Welche Möglichkeiten bestehen aus Sicht der Bundesregierung, um share deals zukünftig generell der Grunderwerbsteuer zu unterwerfen (steuerbar und steuerpflichtig) bzw. weitergehender als bisher zu besteuern?

    Welche weiteren Möglichkeiten sieht die Bundesregierung, damit der Staat zukünftig nicht mehr „bei fast jeder größeren Immobilientransaktion […] in die Röhre“ guckt (https://finanzen.hessen.de/presse/pressemitteilung/finanzminister-dr-schaefer-stoesst-reform-der-grunderwerbsteuer)?

Die Fragen 12 und 13 werden zusammen beantwortet.

In der Finanzministerkonferenz am 8. September 2016 haben die Finanzministerinnen und Finanzminister der Länder die Einrichtung einer Arbeitsgruppe unter Federführung von Nordrhein-Westfalen und Hessen mit dem Auftrag der Prüfung und Erarbeitung von Lösungsvorschlägen zu den sogenannten Share-Deals beschlossen.

Dem sind die Abteilungsleiterinnen und Abteilungsleiter (Steuern) der obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder vom 14. September bis 16. September 2016 nachgekommen. Die Abteilungsleiterinnen und Abteilungsleiter (Steuer) beschlossen in der Sitzung vom 14. bis 16. September 2016 eine Arbeitsgruppe unter Federführung von Nordrhein-Westfalen und Hessen mit dem Auftrag einzurichten, die von der FMK erbetene Prüfung vorzunehmen und einen Lösungsvorschlag zur nächsten Sitzung der AL (Steuer) zu entwickeln und vorzulegen.

Die Arbeitsgruppe befindet sich derzeit noch an der Erarbeitung des Berichtes.



Satz: Satzweiss.com Print, Web, Software GmbH, Mainzer Straße 116, 66121 Saarbrücken, www.satzweiss.com
Druck: Printsystem GmbH, Schafwäsche 1-3, 71296 Heimsheim, www.printsystem.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333